

**N I E D E R S C H R I F T**  
**über die**  
**öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses**  
**DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD**

**Tag:** Mittwoch, den 19.05.2021

**Ort:** in der Stadthalle

**Beginn:** 16:45 Uhr

**Ende:** 17:13 Uhr

**ANWESEND:**

**Vorsitzender**

Herr Michael Rieger

**Ehrenamtliche Mitglieder**

Herr Axel Heinzmann

Herr Guido Santalucia

Herr Vincenzo Sergio

Herr Fritz Weißer

Herr Marc Winzer

Herr Ernst Laufer

Herr Hansjörg Staiger

Herr Georg Wentz

**Sachkundige Einwohner**

Herr Franz Günter

**Beamte, Sachverständige usw.**

Herr Alexander Tröndle

**Schriftführer**

Frau Silke Richter

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 12.05.2021 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

**1 Waldfriedhof; Erweiterung der Urnenstelen-Anlage in Feld B, Bestellung, Lieferung und Montage von 5 weiteren Stelen  
Vorlage: 060/21**

---

**Protokoll:**

Auf dem Waldfriedhof wird ein neues Urnenfeld geplant. Hier ist das Feld B im Luftbild vorgesehen. Es sollen 5 Stelen mit insgesamt 44 Kammern für 40.029,22 € gekauft werden. Im Preis enthalten ist der komplette Aufbau. Der erste Bauabschnitt im geplanten neuen Urnenfeld B wird realisiert. Die Fertigstellung ist auf Ende des Jahres vorgesehen.

Herr Winzer bemerkt, dass im Angebot die Rede von 88 Überurnen ist.

In die 44 Kammern können je 2 Urnen untergebracht werden. Daher bieten die Stelen Platz für maximal 88 Urnen.

Herr Weißer erkundigt sich, ob die Befahrbarkeit bis zum Urnenfeld B gegeben ist.

Herr Laufer erklärt, die Wege sind bereits hergestellt.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt die Bestellung von 3 Stück Stelen Typ 10-0 SD3 und 2 Stück Stelen Typ 7-0 SD2 (gesamt 44 Kammern) der Fa. Aschenbrenner, für brutto 40.029,22 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**2 BV-Nr. 022-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Gerätehauses mit  
Ruheraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 868, Urbanweg, St. Georgen  
Vorlage: 064/21**

---

**Protokoll:**

Im Urbanweg soll der Neubau eines Gerätehauses mit Ruheraum errichtet werden. Die Nutzung ist ungeklärt, spielt baurechtlich aber auch keine Rolle, da sich das Grundstück im Bebauungsplangebiet befindet. Daher kommen auch die vier Befreiungen. Herr Tröndle geht auf den bestehenden Bebauungsplan Galetsch-Verlängerung Urbanweg ein. Er ist seit dem 14.04.1978 rechtsverbindlich. Geplant war ein Verbindungsweg parallel zum Urbanweg, der dann gegenüber der Neuen-Heimat-Straße in den Rupertsbergweg mündet. Die derzeitigen Grundstücksverhältnisse lassen

---

aber keine Verwirklichung der ursprünglichen Planung zu. Die Befreiungen betreffen das Gebäude außerhalb der Baugrenze, die Unzulässigkeit als Nebenanlage, die Dachform und die Mindestlänge der Gebäudelängsseiten. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass mit dem Bauherrn bestimmt verhandelt werden kann, sollte die ursprüngliche Planung des Verbindungsweges doch noch in weiterer Zukunft umgesetzt werden können.

Herr Winzer erkundigt sich, ob hier eine Auflage dem Bauherrn gegeben werden dürfte.

Herr Tröndle verneint dies, da die Baugenehmigung auf Dauer erteilt wird. Es wäre nur möglich einen privatrechtlichen Vertrag aufzusetzen.

Herr Heinzmann möchte wissen, ob dem Bauherrn die Grundstücke gehören und daher eine Bebauung in den nächsten Jahren nicht möglich sein wird.

Herr Santalucia erläutert die Situation vor Ort. Die Erschließung gestaltet sich wahrlich schwierig, da große Höhenunterschiede zu überwinden sind und die Grundstückszuschnitte einer Verwirklichung entgegenstehen.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Galletsch-Verlängerung Urbanweg“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil und von § 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Standort größtenteils westlich und nördlich der Baugrenze, -linie.
2. Befreiung von § 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach ein Gerätehaus mit Ruheraum als Nebenanlage nicht zulässig ist.
3. Befreiung von § 13 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach nur Satteldächer als Dachform zulässig sind. Geplant ist ein flachgeneigtes Pultdach.
4. Befreiung von § 14 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach die Mindestlänge der Gebäudelängsseiten 11 Meter nicht unterschreiten darf. Geplant sind 7,05 m.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: ./.

- 3 BV-Nr. 023-21, Bauvorhaben Wohnhaus: Errichtung Dachgaube, Balkonerweiterung mit Fluchtleiter; Garage: Abriss des Satteldaches und Neuaufbau mit flachgeneigtem Pultdach auf dem Grundstück Flst.-Nr. 138, Friedrichstraße 5, St. Georgen  
Vorlage: 065/21**
- 

**Protokoll:**

Herr Tröndle erklärt, dass das Gebäude in der Friedrichstraße in den letzten Jahren schon mehrmals umgebaut wurde. Mit der jetzigen Genehmigung wird sowohl das Wohnhaus wie auch die Garage umgebaut. Im Wohnhaus entsteht eine weitere Gaube, die mit einer neuen Fluchttreppe erschlossen wird. Das Satteldach der bestehenden Garage wird abgerissen und durch ein Pultdach ersetzt. Die Verwaltung hat die Forderung nach einem Gründach auf dem Pultdach der Garage aufgenommen.

Herr Bürgermeister Rieger erkundigt sich, ob die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Garagendach geplant ist.

Herr Tröndle kann diese Frage nicht beantworten.

Herr Heinzmann erklärt, dass heute ein begrüntes Dach auch für eine Photovoltaikanlage genutzt werden kann.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung Dachgaube, Balkonerweiterung mit Fluchtleiter; Garage: Abriss des Satteldaches und Neuaufbau mit flachgeneigtem Pultdach auf dem Grundstück Flst.-Nr. 138, Friedrichstraße 5, St. Georgen, wird unter der Auflage erteilt, dass das Pultdach der Garage als Gründach auszuführen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: ./.

- 4 BV-Nr. 025-21, Bauvorhaben zur Wohnhauserweiterung mit Dachgeschossenerneuerung, Erweiterung im Schopf Untergeschoss und Er-tüchtigung im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 48/1, Kesselbergweg 4, St. Georgen-Oberkirnach  
Vorlage: 066/21**
- 

**Protokoll:**

Herr Tröndle erklärt, in Oberkirnach wird das komplette Dachgeschoss erneuert und daher Wohnraum erweitert. Im Schnitt wird der Umbau deutlich. Große Teile des Daches werden zurückgebaut und größer ausgebaut.

---

Der bestehende Schopf wird ebenfalls erweitert. Er steht am Hang und wird zweigeschossig als Garage genutzt werden.

Herr Ortsvorsteher Günter erklärt, dass der Wohnraum von den Eltern übernommen wird und wieder junge Oberkirnacher im Ortsteil leben wollen. Oberkirnach freut sich über diese Entwicklung und das Vorhaben wird vom Ortschaftsrat begrüßt.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zur Wohnhauserweiterung mit Dachgeschosserneuerung, Erweiterung im Schopf Untergeschoss und Ertüchtigung im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 48/1, Kesselbergweg 4, St. Georgen-Oberkirnach, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**5    BV-Nr. 027-21, Bauvorhaben zum Einbau einer Büroebene auf dem Grundstück Flst.-Nr. 312, Schramberger Straße 22, St. Georgen  
Vorlage: 067/21**

---

**Protokoll:**

Herr Tröndle erklärt anhand des Schnitts, dass die Darstellung in den Plänen nicht dem derzeit bestehenden Gebäudebestand entspricht. Bereits 2011 wurde eine Erweiterung im EG und OG genehmigt, die jedoch bis heute nicht umgesetzt wurde. Die damals genehmigte Erweiterung von Produktionsflächen wird nun mit der Nutzungsänderung in zwei Büroebenen beantragt. Daher wird die Erweiterung wie 2011 genehmigt errichtet, mit der nun beantragten Änderung der Nutzung.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben zum Einbau einer Büroebene auf dem Grundstück Flst.-Nr. 312, Schramberger Straße 22, St. Georgen, wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

**6 BV-Nr. 028-21, Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5/59, Sommeraublick 33, St. Georgen-Brigach**  
**Vorlage: 068/21**

---

**Protokoll:**

Herr Tröndle sieht mit diesem Tagesordnungspunkt die Befürchtungen von Herrn Heinzmann aus der letzten Sitzung bestätigt. Das Bauvorhaben bewegt sich vollständig im Baufenster und hält sich an den Bebauungsplan mit Ausnahme der Dachneigung der Zwerchgiebel. Jedoch wird die Grundflächenzahl von 0,3 um 13,5 % überschritten. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Bebauungsplan das Grundstück von der geplanten Straße bis zur Böschung als Baugrundstück geplant war. Beim Verkauf dieses Grundstücks wurde dem Bauherrn aber nur ein kleineres Grundstück verkauft. Wenn bei dieser Grundstücksgröße die GRZ eingehalten werden würde, könnte nur ein sehr kleines Gebäude errichtet werden. Der Verwaltung ist bisher nicht bekannt, weshalb dem Bauherrn nur das kleine Grundstück verkauft wurde. Hier sollen Gespräche mit dem Verkäufer geführt werden, da ähnliche Grundstücke im zweiten Bauabschnitt noch vor dem Verkauf stehen.

Herr Heinzmann erkundigt sich, was mit dem Rest des Grundstücks passieren soll.

Hier werden nur Vermutungen geäußert, da mit dem Grundstückseigentümer bisher nicht gesprochen wurde.

Herr Winzer befürchtet, dass diese Entscheidung Auswirkungen auf weitere Bauvorhaben haben wird.

Herr Tröndle hofft, dass mit dieser Zustimmung keinen Präzedenzfall geschaffen wird.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Glashöfe“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 um 13,5 % (28,8 m<sup>2</sup>).
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung bei den Zwerchgiebeln um 6°.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: 1

**7 Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes**

---

**Protokoll:**

Frau Richter liest die Einvernehmenliste vor.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 24. Juni 2021